

**Товарищество собственников недвижимости «Золотьково»
143330 Московская область, Наро-Фоминский район, городское
поселение Верея, у деревни «Золотьково»
ИНН 5030027827 КПП 503001001 ОГРН 1025003757591
т. (925) 840-48-43**

**ПРОТОКОЛ № 19
Заседания членов Правления**

Товарищество собственников недвижимости «ЗОЛОТЬКОВО»

Полное фирменное наименование и место нахождения:	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗОЛОТЬКОВО» (далее ТСН) 143330, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата проведения заседания	13 августа 2016 года
Время начала заседания	11 часов 00 минут
Время окончания заседания	14 часов 00 минут
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	13 августа 2016 года

Присутствовали:

Председатель ТСН "Золотьково": Смирнов И.В.

Члены правления:

Бачурин Е. В.
Косарева Л.П.
Левченко И.И.
Трофименко С. И.
Цуркан В.В.

Присутствуют: 6

Отсутствуют: 1

Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на голосование.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Выборы Секретаря заседания.
Рассмотрение вопросов для включения в План работы Правления ТСН «Золотьково» на 2016/17г.
О распределении обязанностей членов Правления
2. Создание и ведение реестра членов ТСН.
3. Ведение дел, документооборот. Создание архива.
4. Организация бухгалтерского учета.
5. Вопросы по Уставу ТСН «Золотьково»
6. Утверждение внутренних документов ТСН (положений).
7. Программа сокращения затрат и экономии
8. Интернет-сайт
9. Электроснабжение
10. Земельные вопросы
11. Дорожный фонд Дорожный фонд, ремонт и реконструкция дорожной сети
12. Проект и смета по общему ограждению.
13. Работа с индивидуальными садоводами.
14. Разное.

Выступил: Смирнов И.В.- Председатель Правления ТСН «Золотьково».

Объявил собрание открытым. Предложил приступить к рассмотрению вопросов повестки дня собрания.

1. Выборы секретаря заседания.

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: назначить секретарем заседания Косареву Л.П.

Решение: назначить секретарем заседания Косареву Л.П.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. Создание и ведение реестра членов ТСН.

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: Разработать форму анкеты для заполнения членами ТСН в целях создания и ведения Реестра членов ТСН с учетом соблюдения

требований Закона 125-ФЗ. Поручить Председателю окончательно определить и довести до членов Правления количество участков ТСН с учетом первоначального Генплана и имеющихся судебных решений. Направить членам Правления имеющиеся документы, подтверждающие изменение количества участков. Предусмотреть соответствующие корректировки в проекте изменений в Устав ТСН «Золотьково». После принятия изменений в Устав, рассмотреть целесообразность разработки и утверждения Положение о ведении Реестра членов ТСН «Золотьково».

Решение : Поручить Смирнову И.В., Бачурину Е.В. и Трофименко С.И.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. Ведение дел, документооборот. Создание архива.

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил:

1. Завершить передачу дел от Дроздова И.Н. по акту приемки-передачи дел. Определить перечень отсутствующих документов, подготовить акт и письменные требования к предыдущим председателям о передаче отсутствующих документов. Председателю подготовить доклад о выявленных недостающих документах на внеочередное Общее собрание.
2. Составить номенклатуру дел ТСН, создать электронный документооборот, создать и обеспечить постепенное наполнение архива.
3. Рассмотреть возможность введения в штатное расписание должности делопроизводителя с окладом до 10 тыс. рублей в месяц либо заключение трудового договора для упорядочения и ведения делопроизводства при условии возможности сокращения расходов Товарищества на аналогичную или большую сумму.
4. Разработать удостоверения личности (пропуска) для членов ТСН. По возможности совместить с системой голосования.
5. Создать журнал обращений членов ТСН и обеспечить его ведение.

Решение: Поручить Председателю завершить прием дел от Дроздова И.Н. с подготовкой всех необходимых документов.

Всвязи с необходимостью безотлагательного разбора документов, а также

учитывая критическое состояние документооборота, утвердить должность делопроизводителя, без корректировки по смете, за счет средств оплаты труда вахтера нижнего въезда. На внеочередном Общем собрании подтвердить данную должность, как постоянную.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. Организация бухгалтерского учета, приходно-расходная смета

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил:

1. Рассмотреть возможность и целесообразность изменения периода, на который формируется приходно-расходная смета. Предлагается вместо календарного года использовать отчетный год. При такой системе, если зафиксировать в Уставе проведение ежегодных отчетных и перевыборных собраний в июле (августе), то период формирования сметы установить с 01.08 по 31.07 (01.09 по 31.08).
2. В случае признания данного подхода целесообразным, подготовить предложения по порядку перехода и вынести вопрос на внеочередное ОС.
3. Доработать и направить членам Правления уточненную смету на 2017 год в рамках подготовке к ее вынесению на утверждение внеочередным ОС.
4. При доработке сметы не выходить за рамки утвержденного ОС единого взноса в размере 9900,00 (девять тысяч девятьсот) рублей. По возможности найти источники экономии для снижения размера единого взноса. Предусмотреть и обосновать разделение единого взноса на членские и целевые взносы (определить, что входит в каждую категорию).
5. Доработать доходную часть в смете.
6. Создать реестр существующих договоров, предусмотрев в нем ежемесячную отчетность по всем оплатам
7. Подготовить и вынести на очередное заседание Правления вопрос о приходно-расходной смете на 2016 год, включая отчет о состоянии на 31.08.2016 либо более близкую дату ко дню проведения заседания Правления.
8. Поручить Председателю и главному бухгалтеру проанализировать целесообразность открытия новых расчетных

счетов в Сбербанке в г.Можайск. Обсудить с банком возможность оплаты в онлайн без внесения вручную реквизитов (выбор из списка). Рассмотреть целесообразность открытия отдельного расчетного счета для оплаты за электроэнергию.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: Установить единоразовый лимит Председателю на расходование средств в размере 20'000 (двадцати тысяч) рублей.

Решение: Поручить Смирнову И.В., Бачурину Е.В., Трофименко С.И. доработать новую приходно-расходную смету на 2017г. и анализ приходно-расходной сметы 2016г., включая отчет о расходовании средств. Утвердить единоразовый лимит Председателю на расходование средств в размере 20'000 (двадцати тысяч) рублей.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. Устав ТСН «Золотьково»

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: принимать предложения по доработке Устава от членов ТСН «Золотьково» в письменном виде с регистрацией даты и времени подачи в период до «15» сентября 2016 года. Устав доработать до «15» октября и утвердить окончательную редакцию на общем собрании.

Решение: согласиться с предложением, поручить Смирнову И.В. И Бачурину Е.В. обеспечить реализацию.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. Утверждение внутренних документов ТСН (положений).

Выступил: Трофименко С.И..

Предложил: Определить список положений и регламентов, подлежащих разработке.

Решение: просить Трофименко С.И. разослать членам Правления подготовленные ранее проекты положений и регламентов. Трофименко С.И, Бачурину Е.В., Смирнову И.В., Косаревой Л.П. обеспечить доработку положений и регламентов после утверждения изменений в Устав ТСН «Золотьково».

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. Программа сокращения затрат и экономии

Выступил : Бачурин Е.В.

Предложил: провести анализ договоров ТСН и их условий, определить возможности по экономии расходов. Для этого необходимо создание реестра договоров, в котором должна быть предусмотрена возможность ежемесячного отслеживания количества и качества предоставляемых услуг, а также платежей ТСН.

Решение: поручить Трофименко С.И., Бачурину Е.В. подготовить предложения по формату реестра договоров, Смирнову И.В. обеспечить сбор и предварительный анализ существующих договоров, подготовить предложения по заключению новых договоров или изменению условий существующих договоров в целях экономии расходов и повышение качества предоставляемых ТСН услуг.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. Интернет-сайт

Выступил : Бачурин Е.В.

Предложил: обеспечить создание сайта ТСН, определить его структуру, порядок наполнения и поддержания. По готовности проинформировать всех членов ТСН по электронной почте и через объявления на территории Товарищества. Обеспечить возможность электронных оповещений, рассылки новостей, электронного голосования, регистрации пользователей.

Решение: Поручить Бачурину Е.В. и Смирнову И.В. подготовить предложения по оформлению, порядку наполнения и поддержания интернет-сайта ТСН.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. Электроснабжение.

Выступил: Бачурин Е.В.

Предложил: Поручить Смирнову И.В. подготовить предложение об установлении единой предельной разрешенной мощности в размере 5,5кВт на один участок для утверждения на ближайшем внеочередном ОС. Создать реестр всех членов ТСН, которые приобрели дополнительные мощности, обеспечить предоставление данных мощностей. Разработать долгосрочную программу (на 5 лет) развития электросетей ТСН. Предложить порядок ее финансирования через целевые взносы.

Решение: Поручить Смирнову И.В., Трофименко С.И. подготовить вопрос об установлении единой предельной разрешенной мощности в размере 5,5кВт на один участок для утверждения на ближайшем внеочередном ОС. Смирнову И.В. создать реестр всех членов ТСН, которые приобрели дополнительные мощности.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. Земельные вопросы.

Выступили: Трофименко С.И., Бачурин Е.В.

Предложили: Поручить Смирнову И.В. подготовить информацию о неурегулированных земельных вопросах между ТСН и членами Товарищества. Определить критерии, в каких случаях ТСН готово пойти на урегулирование. Получить актуальную выписку из Кадастра.

Бачурину Е.В. предложить единую схему урегулирования. Предусмотреть создание комиссии по урегулированию земельных вопросов.

Решение: Поручить Смирнову И.В., Бачурину Е.В. подготовить информацию и предложения, вынести на рассмотрение Правления до внеочередного ОС.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. Дорожный фонд, ремонт и реконструкция дорожной сети Развитие и совершенствование дорожной сети.

Выступили: Трофименко С.И., Бачурин Е.В.

Предложили: поручить Смирнову И.В., Левченко И.И., Субботину В.Е. подготовить предложения по долгосрочной (на 5 лет) программе ремонта и реконструкции дорожной сети ТСН «Золотьково». Предложить порядок ее финансирования через целевые взносы.

Подготовить и вынести на решение ОС предложения и варианты сметы по ремонту нижней подъездной дороги, находящейся вне территории ТСН.

Решение: поручить Смирнову И.В., Левченко И.И., Субботину В.Е. подготовить предложения по долгосрочной (на 5 лет) программе ремонта и реконструкции дорожной сети ТСН «Золотьково», предложения и варианты сметы по ремонту нижней подъездной дороги, находящейся вне территории ТСН для вынесения вопроса на ОС.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. Проект по общему ограждению территории.

Выступили: Трофименко С.И., Бачурин Е.В.

Предложили: поручить Смирнову И.В., Левченко И.И., Субботину В.Е. подготовить предложения по долгосрочной (на 5 лет) программе создания общего ограждения территории ТСН «Золотьково». Предусмотреть создание калиток с электромагнитными замками, позволяющими выход в лес для членов ТСН с использованием магнитных карт, используемых для шлагбаумов. Предложить порядок финансирования программы через целевые взносы.

Решение: поручить Смирнову И.В., Левченко И.И., Субботину В.Е. подготовить предложения по долгосрочной (на 5 лет) программе создания общего ограждения территории ТСН «Золотьково».

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

13. Работа с индивидуальными садоводами

Выступил : Бачурин Е.В.

Предложил: Подготовить проект договора и условий, обсудить и утвердить на Правлении с последующим утверждением на общем собрании членов ТСН.

Решение: Поручить Смирнову И.В., Трофименко С.И. подготовить проект договора и условий для заключения между ТСН и индивидуальными садоводами. Подготовить к вынесению на ОС.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	6
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

14. Разное

Поручить Смирнову И.В. подготовить предложения по представительским расходам. Рассмотреть и утвердить на правлении.

ПРИНЯЛИ К СВЕДЕНИЮ. ГОЛОСОВАНИЕ НЕ ТРЕБУЕТСЯ.

Председатель Правления
ТСН «Золотково»



Смирнов И.В.

Секретарь заседания

Косарева Л.П.